

# DAS ENTSCHIEDENDE

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht



Oktober 2019

## Inhaltsverzeichnis

1. Bundesregierung erweitert Bekämpfung der Geldwäsche
2. Bundeskabinett beschließt Angehörigen-Entlastungsgesetz
3. Bundesregierung fördert Photovoltaik-Ausbau
4. Bundesregierung beschließt Wohn- und Mietpaket
5. Bußgeld bei Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung
6. Makler verliert Vergütungsanspruch bei Falschberatung
7. Abschluss eines Kaufvertrags auf einer Messe
8. „Griff in die Kasse“ – Haftung eines GmbH-Geschäftsführers
9. Sachgrundlose Befristung – ein Tag Überschreitung des Zwei-Jahreszeitraums
10. Nachträgliche Zulassung einer Kündigungsschutzklage
11. Kein Arbeitsunfall bei Einwurf eines privaten Briefs

### 1. Bundesregierung erweitert Bekämpfung der Geldwäsche

Mit dem Gesetzentwurf zur Umsetzung der Änderungsrichtlinie zur 4. EU-Geldwäscherichtlinie soll diese in nationales Recht umgesetzt werden. Das Gesetz soll zum 1.1.2020 in Kraft treten. Dafür sind u. a. folgende Regelungen vorgesehen:

- » Die Verdachtsmeldepflichten für Makler und Notare sollen konkretisiert und geschärft werden, um dem Geldwäscherisiko im Immobiliensektor entgegenzuwirken.
- » Bisher greifen für Händler von Edelmetallen einzelne Pflichten erst ab einem Schwellenbetrag von 10.000 €. Dieser Schwellenwert wird auf 2.000 € gesenkt.
- » Die geldwäscherechtlichen Pflichten werden auf die Ausrichter von Versteigerungen – insbesondere die öffentliche Hand – erweitert. Davon betroffen sind auch Zwangsversteigerungen von Immobilien durch Gerichte.
- » In Zukunft erhält auch die Öffentlichkeit Zugriff auf das bereits bestehende „Transparenzregister“, in dem die tatsächlich wirtschaftlich Berechtigten aufgeführt werden. Geldwäscherechtlich Verpflichtete müssen künftig vor neuen Geschäften mit Mitteilungspflichtigen einen Registrierungsnachweis oder Auszug aus dem Register einholen und ihnen im Transparenzregister auffallende Unstimmigkeiten melden.
- » Auch Anbieter zur Verwahrung, Verwaltung und Sicherung von Kryptowerten werden verpflichtet, Geldwäsche-Verdachtsfälle zu melden. Außerdem wird die derzeitige Praxis gesichert und erweitert, wonach Dienstleister, die den Umtausch von virtuellen Währungen in gesetzliche Währungen und umgekehrt anbieten, den Verpflichtungen des Geldwäscherechts unterliegen.

**2. Bundeskabinett beschließt Angehörigen-Entlastungsgesetz** Nicht alle Eltern können die Kosten für ihre Pflege im Alter aufbringen. Daher werden häufig die erwachsenen Kinder zu Unterhaltszahlungen verpflichtet. Im Entwurf des „Angehörigen-Entlastungsgesetzes“ ist vorgesehen, dass zukünftig Angehörige erst bei Überschreitung eines Jahresbruttoeinkommens von 100.000 € vom Sozialhilfeträger zur Zahlung von Unterhaltsleistungen herangezogen werden können. Diese Grenze galt bislang ausschließlich für Leistungen der Grundversicherung im Alter und bei Erwerbsminderung.

Auch Familien, die sich um ein Kind mit Behinderung kümmern, sollen von dem Gesetz profitieren. Für Menschen mit Behinderungen enthält der Entwurf darüber hinaus weitere wichtige Verbesserungen. Geplant ist z. B. ein Budget für Ausbildung. Damit sollen behinderte Menschen unterstützt werden, die eine reguläre Berufsausbildung antreten.

**3. Bundesregierung fördert Photovoltaik-Ausbau** Die Bundesregierung will den Ausbau der Erneuerbaren Energien vorantreiben und fördert Anlagenbetreiber, die Photovoltaikanlagen auf vermieteten Gebäuden installieren. Mieter selbst können die Förderung zwar nicht direkt erhalten. Dennoch profitieren sie von der Förderung, denn der Strompreis ist gemindert um Netzentgelte, netzseitige Umlagen, Stromsteuer und Konzessionsabgaben, wird also günstiger. Voraussetzung für die seit zwei Jahren bestehende Förderung: Mindestens 40 % der Fläche des Gebäudes muss Wohnfläche sein.

Nur wer die Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Wohngebäudes betreibt, kann die Förderung beantragen. Diese besteht in einem sog. Mieterstromzuschlag, der vom Netzbetreiber gewährt wird. Die Höhe des Zuschlags hängt von der Größe der Anlage und dem Photovoltaik-Zubau insgesamt ab. Sie liegt zwischen 2,2 und 3,8 Cent pro Kilowattstunde. Hierin enthalten ist auch eine Entschädigung für den zusätzlichen Aufwand des Betreibers, meist der Vermieter, durch verpflichtende Vertrags- und Rechnungs-gestaltung, Registrierung und Mitteilung.

**4. Bundesregierung beschließt Wohn- und Mietenpaket** Die Bundesregierung hat sich am 18.8.2019 auf Maßnahmen zum bezahlbaren Wohnen und der Schaffung zusätzlichen Wohnraums geeinigt. Hier ein paar der wichtigsten Punkte:



- » Die Regelungen der Mietpreisbremse werden um fünf weitere Jahre verlängert.
- » Zu viel gezahlte Miete soll auch rückwirkend für einen Zeitraum von 2,5 Jahren nach Vertragsschluss zurückgefordert werden können, sofern ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse vorliegt.
- » Der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete wird von vier auf sechs Jahre verlängert.
- » Ebenfalls bis zum Ende des Jahres wird die Bundesregierung einen Gesetzentwurf vorlegen, der die Möglichkeit zur Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen begrenzt.
- » Die Nebenkosten für den Erwerb von selbst genutztem Wohnraum sollen deutlich gesenkt werden. Käufer von Wohnungen und Einfamilienhäusern sollen künftig maximal die Hälfte der Maklerkosten tragen müssen.

**5. Bußgeld bei Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung** Viele Städte und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung zur wiederholten, nach Tagen oder Wochen bemessenen entgeltlichen Überlassung als Ferienwohnung oder Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, genutzt werden darf. Zuwiderhandlungen können mit einer Geldbuße geahndet werden.

So bestimmt es auch das „Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz Ferienwohnungen“. Die Richter am Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (OLG) entschieden dazu am 2.8.2019, dass die Vermietung einer Wohnung ohne Genehmigung zur Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung – über die Plattform „Airbnb“ – gegen das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz verstößt. Das OLG bestätigte wegen Verstoßes hiergegen verhängte Geldbußen von i.H.v. 6.000 €.

## 6. Makler verliert Vergütungsanspruch bei Falschberatung

Informiert ein Makler einen Kaufinteressenten über Tatsachen, die für die Kaufentscheidung wesentlich sind, infolge einer unzureichenden Organisation der Abläufe in seinem Büro leichtfertig falsch, kann er seinen Anspruch auf Vergütung verlieren.



In einem vom Oberlandesgericht Rheinland-Pfalz am 2.5.2019 entschiedenen Fall legte ein Kaufinteressent gegenüber dem Makler deutlich dar, dass er Wert darauf legt, in der Wohnungseigentümerversammlung nach Abstimmungsmodus und Zahl der Miteigentümer nicht überstimmt werden zu können.

Der Makler hatte jedoch ins Blaue hinein behauptet, dass es nur einen weiteren Eigentümer gab und die Abstimmung nach Kopfteilen erfolgt. Ferner versicherte der Makler wahrheitswidrig, dass noch keine Teilungserklärung vorlag. Tatsächlich lag zum Zeitpunkt dieser Aussage die Teilungserklärung aber bereits dem Sohn des Maklers, mit dem dieser zusammenarbeitet, vor. Daraus ergab sich auch, dass – abweichend von den Angaben des Maklers – in der Wohnungseigentümerversammlung nach Eigentumsanteilen abgestimmt wird. Ferner verfügte der Sohn auch über die Information, dass es zwei Miteigentümer gab. Der Makler hatte sich durch die o. g. Falschinformationen grob fehlerhaft verhalten und daher seinen Maklerlohn verwirkt.

## 7. Abschluss eines Kaufvertrags auf einer Messe

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch steht einem Verbraucher bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht von 14 Tagen zu. Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte am 10.4.2019 die Frage zu klären, wie es sich bei Kaufverträgen verhält, die auf einer Messe zustande gekommen sind. Folgender Sachverhalt lag den Richtern zur Entscheidung vor: Ein Unternehmen, welches Küchen vertreibt, hatte auf einer Messe einen Stand. Dort wurde ein schriftlicher Kaufvertrag über eine Einbauküche geschlossen. Noch am gleichen Tag widerrief der Käufer diesen Vertrag.

Sofern es sich um eine klassische Verkaufsmesse mit offensichtlichem Verkaufscharakter handelt, kann das Verkaufsangebot eines Unternehmers für den Käufer nicht überraschend sein. So lag der Fall hier. Von einer Überrumpelung konnte nicht gesprochen werden. Ein normal informierter, angemessen aufmerksamer und verständiger Verbraucher konnte vernünftigerweise damit rechnen, dass der betreffende Unternehmer an dem Messestand eine Verkaufstätigkeit ausübt und ihn möglicherweise zu kommerziellen Zwecken ansprechen wird, um einen Vertrag zu schließen.

Der Messestand des Küchenverkäufers vermittelte auch nach außen nicht das Erscheinungsbild eines reinen Informations- oder Werbbestands, somit besteht für solche Käufer kein Widerrufsrecht.

## 8. „Griff in die Kasse“ – Haftung eines GmbH-Geschäftsführers

Die Verpflichtung des Geschäftsführers einer GmbH dafür zu sorgen, dass sich die Gesellschaft rechtmäßig verhält und ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommt, besteht grundsätzlich nur gegenüber der Gesellschaft, nicht hingegen im Verhältnis zu außenstehenden Dritten.

In einem dem Bundesgerichtshof am 7.5.2019 zur Entscheidung vorgelegten Fall betrieb eine GmbH eine Mühle. Landwirte belieferten diese mit Getreide. Die aus den Verkäufen erzielten Erlöse flossen auf ein Konto der GmbH. Die Landwirte bezogen ihrerseits von der GmbH Saatgut, Dünger und Ähnliches.

Es bestand eine Kontokorrentabrede, nach der die Auszahlung des Differenzguthabens von der GmbH an die Landwirte im Februar des Folgejahres erfolgen sollte. Eine solche Zahlung wurde jedoch nicht ausgeführt; es wurde ein Insolvenzantrag gestellt, der in der Folgezeit mangels Masse abgewiesen wurde.

Grund für die Zahlungsunfähigkeit der GmbH war, dass der Geschäftsführer mehrere hunderttausend Euro aus dem Vermögen der GmbH entnommen und für betriebsfremde Zwecke verwendet hatte. Den Landwirten stand nach Auffassung des BGH hier kein direkter Schadensanspruch gegenüber dem GmbH-Geschäftsführer zu.

## 9. Sachgrundlose Befristung – ein Tag Überschreitung des Zwei-Jahreszeitraums

Nach dem Teilzeit- und Befristungsgesetz ist die kalendermäßige Befristung eines Arbeitsvertrages ohne Vorliegen eines sachlichen Grundes nur bis zur Dauer von zwei Jahren zulässig.



In einem vom Landesarbeitsgericht Düsseldorf (LAG) am 9.4.2019 entschiedenen Fall begann das Arbeitsverhältnis am 5.9.2016. In der Zeit vom 5.9.2016 bis zum 23.9.2016 besuchte der Arbeitnehmer eine Schulung und reiste dazu bereits am 4.9.2016 an. Die Reise- und Hotelkosten übernahm der Arbeitgeber. Mit einer Vereinbarung im Februar 2017 wurde das Arbeitsverhältnis bis zum 4.9.2018 verlängert. Nach Ablauf der Befristung erhielt der Arbeitnehmer keine unbefristete Stelle. Er war der Auffassung, dass das Arbeitsverhältnis nicht durch die Befristung bis zum 4.9.2018 beendet war.

Die LAG-Richter kamen zu dem Urteil, dass die Befristung hier um einen Tag überschritten war, da die Dienstreise am 4.9.2016 bereits Arbeitszeit war. Diese Überschreitung der Zwei-Jahresfrist um einen Tag führte dazu, dass mit dem Arbeitnehmer ein unbefristetes Arbeitsverhältnis bestand.

## 10. Nachträgliche Zulassung einer Kündigungsschutzklage

War ein Arbeitnehmer nach erfolgter Kündigung trotz Anwendung aller ihm nach Lage der Umstände zuzumutenden Sorgfalt verhindert, die Klage innerhalb von drei Wochen nach Zugang der schriftlichen Kündigung zu erheben, so ist auf seinen Antrag hin die Klage nachträglich zuzulassen.

Eine Klage nach der o. g. gesetzlichen Regelung ist jedoch nicht nachträglich zuzulassen, wenn ein Arbeitnehmer, der sich nicht nur vorübergehend im Ausland aufhält, nicht sicherstellt, dass er zeitnah von einem Kündigungsschreiben Kenntnis erlangt, das in einen von ihm vorgehaltenen Briefkasten im Inland eingeworfen wird.

In dem entschiedenen Fall war ein Arbeitnehmer in Katar tätig. Er hatte einen Bekannten beauftragt, an ihn adressierte Post zu sammeln und einmal im Monat zu ihm nach Katar zu schicken. Die Richter des Bundesgerichtshofs entschieden hier, dass der Arbeitnehmer kein Recht auf eine nachträgliche Klageerhebung hatte.

## 11. Kein Arbeitsunfall bei Einwurf eines privaten Briefs

In einem vom Bundessozialgericht (BSG) entschiedenen Fall verletzte sich eine Frau, als sie auf dem Heimweg von ihrer Arbeitsstelle versuchte einen privaten Brief einzuwerfen. Das Gericht hatte nun zu entscheiden, ob es sich hier um einen Arbeitsunfall handelte.

Das BSG kam zu der Entscheidung, dass dieser Briefeinwurf als rein privatwirtschaftliche Handlung zu beurteilen ist, und somit nicht mehr unter dem Schutz der Wegeunfallversicherung stand. Zwar unterliegt grundsätzlich das Zurücklegen des mit der versicherten Tätigkeit zusammenhängenden unmittelbaren Wegs nach und von dem Ort der Tätigkeit im Bereich der gesetzlichen Unfallversicherung. Die Frau hatte diesen Weg jedoch unterbrochen, als sie den Pkw verlassen hat, um einen Brief einzuwerfen.

**Basiszinssatz:**  
(§ 247 Abs. 1 BGB)

seit 1.7.2016 = -0,88 %; 1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %; 1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %  
Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

**Verzugszinssatz:**  
(§ 288 BGB seit 1.1.2002)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:  
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern  
(abgeschlossen bis 28.7.2014):  
(abgeschlossen ab 29.7.2014):

Basiszinssatz + 5-%-Punkte  
Basiszinssatz + 8-%-Punkte  
Basiszinssatz + 9-%-Punkte  
zzgl. 40 € Pauschale

**Verbraucherpreisindex: 2015 = 100**

2019: August = 106,0; Juli = 106,2; Juni = 105,7; Mai = 105,4; April = 105,2; März = 104,2;  
Februar = 103,8; Januar = 103,4  
2018: Dezember = 104,2; November = 104,2; Oktober = 104,9; September = 104,7  
Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann!  
Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt.  
Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.